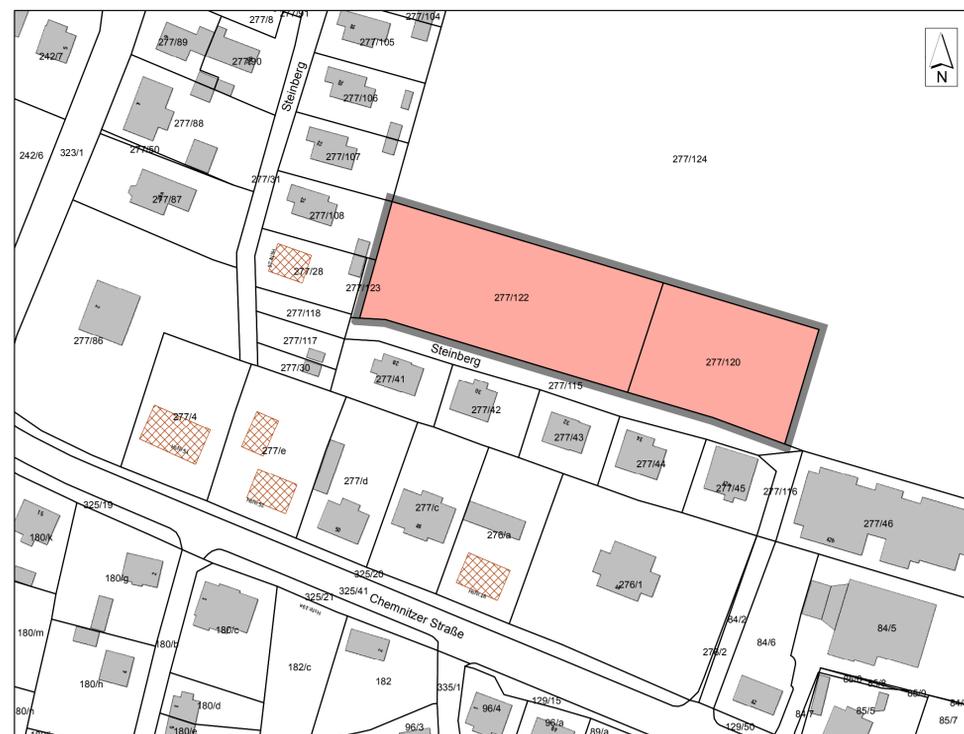


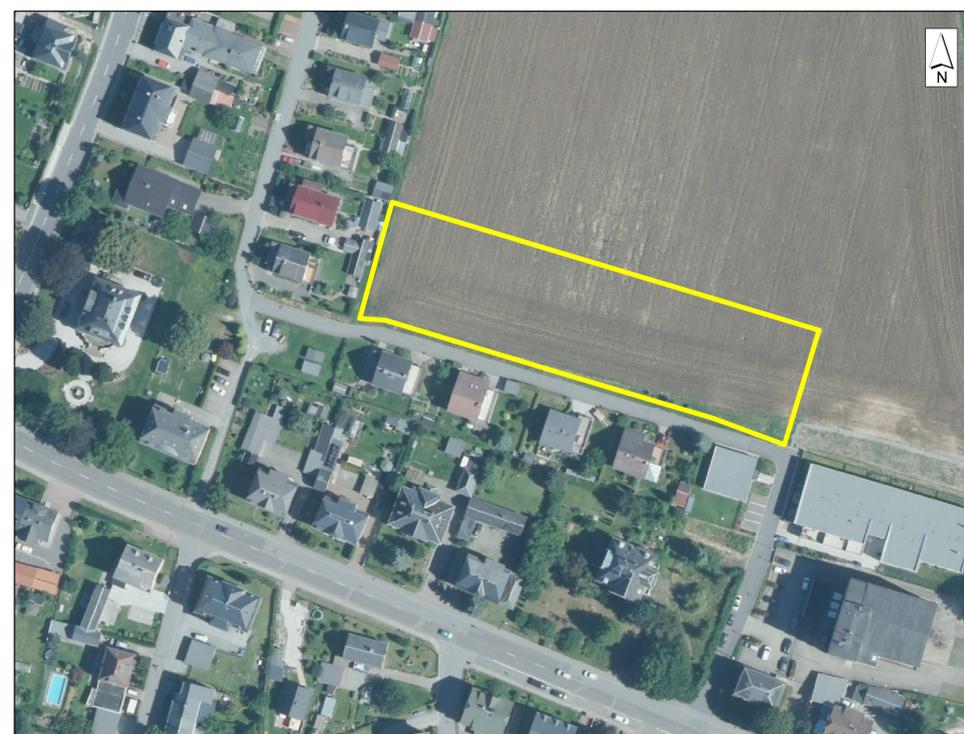
PLANZEICHNUNG im Maßstab 1 : 1.000



PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage der Satzung bildet ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen, Landkreis Erzgebirgskreis, Gemeinde Gornau. Die Satzung wurde im Maßstab 1 : 1.000 ausgefertigt.

Erforderliche Gebäudenachträge im Umfeld des Planbereiches (ohne Vermessung) erfolgten im April 2019 durch die Büro für Städtebau GmbH Chemnitz. Grundlage dafür bildete das aktuelle Luftbild des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen.



Luftbild des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
Stand: Juli 2016

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 (7) BauGB
- Ergänzungsfläche zur Einbeziehung einzelner städtebaulich geeigneter Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34(4) Nr. 3 BauGB

Planzeichen der Plangrundlage

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

Aktualisierung der Plangrundlage nach Kartierung und Übernahme aus Luftbild durch Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

- Übertragener Gebäudebestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Flurstücke 277/120 und 277/122 der Gemarkung Gornau. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§2 Zulässigkeit von Vorhaben

(1) In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB werden die Ergänzungsflächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen.
(2) Innerhalb des unter § 1 (1) festgesetzten Bereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.

§3 Naturschutzrechtliche Regelungen

- (1) Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sind innerhalb der Ergänzungsflächen durch den jeweiligen Eingriffsversacher auf eigenem Grundstück durchzuführen.
- (2) In Höhe der neuversiegelten Flächen sind Ausgleichspflanzungen in Form von Einzelbäumen und Sträuchern vorzusehen. Bei Bodenversiegelungen sind pro 60 m² versiegelter Bodenoberfläche ein Laubbaum (Artenliste A) oder ein Obstbaum (Artenliste B) oder 10 Sträucher (Artenliste C) im Ergänzungsgrundstück zu pflanzen ist.
- (3) Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis zum Ende der auf die Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen folgenden Pflanzperiode innerhalb des Ergänzungsgrundstücks durch den Grundstückseigentümer umzusetzen.
- (4) Die Pflanzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben vorzunehmen:
 - Baumschulware mit Wurzelballen, dreimal verpflanzt mit 14 cm Mindestumfang in 1 m Höhe,
 - ausschließlich standortgerechte gebietseigene Gehölze verwenden,
 - dauerhafter Erhalt der Gehölze ist zu sichern, Nachpflanzungserfordernis bei Abgängen,
 - Fertigstellungs- und Unterhaltspflege nach guter fachlicher Praxis,
 - Pflanzungen unter Beachtung des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes (SächsNRG) vornehmen.
- (5) Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Artenliste

Liste A – Laubbäume	- Winter-Linde - Sommer-Linde - Berg-Ahorn - Trauben-Eiche - Stiel-Eiche - Eberesche - Wild-Apfel - Vogel-Kirsche	Tilia cordata Tilia platyphyllos Acer pseudoplatanus Quercus petraea Quercus robur Sorbus aucuparia Malus sylvestris Prunus avium
Liste B - Obstsorten	- Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnuss Heimische Arten	
Liste C - Sträucher	- Schwarzer-Holunder - Roter Holunder - Wild-Rosen - Schlehe - Weissdorn - Hasel - Traubenkirsche - Gemeiner Schneeball - Gemeiner Liguster	Sambucus nigra Sambucus racemosa Rosa spec. Prunus spinosa Crataegus spec. Corylus avellana Prunus padus Viburnum opulus Ligustrum vulgare

Hinweise

- (1) Sollten Spuren bisher unbekannter alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß § 4 Sächsische Hohraumverordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.
- (2) Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse im Satzungsgebiet empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020 durchzuführen. Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des LfULG.
- (3) Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
- (4) Das Vorhaben liegt in einem archäologischen Relevanzbereich (mittelalterlicher Ortskern D-88070-01). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren.
- (5) Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollten sich während der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (Sicht, Geruch) zeigen, so ist dies entsprechend SächsABG dem Referat Umwelt und Forst, SG Altlasten, Abfall, Bodenschutz des LRA Erzgebirgskreis umgehend anzuzeigen.
- (6) Gemäß § 90 (2) SächsBO gelten Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse.
- (7) Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vernässungerscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachzuweisen.
- (8) Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Im Strahlenschutzgesetz, das zum 31.12.2018 in Kraft getreten ist, wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.
- (9) Der Planbereich befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain - Talsperre Einsiedel (T-5421636). Die Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes zum Schutz des dem o.g. Rohwasserstollen zuzitenden Grundwassers vom 26.05.2014 ist zu beachten.

Redaktionelle Ergänzungen infolge der Abwägung wurden kursiv markiert.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemo) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S.542)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzhkeiten wird hingewiesen.

§5 In-Kraft-Treten

ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM STEINBERG 1“

Die Gemeinde Gornau erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542) nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Gornau vom 14.10.2019 die Ergänzungssatzung „Am Steinberg 1“ im OT Gornau, bestehend aus:

- der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000
- den textlichen Festsetzungen

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Gornau, den Siegel Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat in seiner Sitzung am 29.10.2018 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Steinberg 1“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.11.2018 im Amtsblatt der Gemeinde Gornau ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gornau, den . . .2019 Siegel Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung wurde vom Gemeinderat am 06.05.2019 gebilligt. Dabei wurde bestimmt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 BauGB durchzuführen.

Gornau, den . . .2019 Siegel Bürgermeister

3. Der Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.06.2019 bis zum 12.07.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.06.2019 im Amtsblatt der Gemeinde Gornau ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 06.06.2019 eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB wurden die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und die auslegenden Unterlagen zusätzlich über das Internetportal der Gemeinde Gornau unter www.gornau.de sowie über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de> zugänglich gemacht.

Gornau, den . . .2019 Siegel Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am 19.08.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gornau, den . . .2019 Siegel Bürgermeister

5. Die Satzung wurde vom Gemeinderat am 14.10.2019 beschlossen.

Gornau, den . . .2019 Siegel Bürgermeister

6. Die Satzung wurde am ausgefertigt.

Gornau, den . . .2019 Siegel Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt der Gemeinde Gornau ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 4 SächsGemO) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gornau, den . . .2019 Siegel Bürgermeister

GEMEINDE GORNAU

ERZGEBIRGSKREIS

ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM STEINBERG 1“

STAND : 07 / 2019
MASSSTAB : M 1:1.000

PLANVERFASSER : BÜRO FÜR STÄDTBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177
e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsleitung

BLATTGRÖSSE : 890 x 590